



Einladung
zur 15. Sitzung des Schulbauausschusses
in der 17. Wahlperiode
am Donnerstag, 14.12.2023, 18:30 Uhr
im Bürgersaal, 2. OG, Bürgerforum Bergischer Hof, Rathausplatz, 51503 Rösrath

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

TOP	Betreff	Nummer
1.	Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung	
2.	Bericht der Verwaltung über die Durchführung der in der letzten Sitzung gefassten Beschlüsse	
3.	Stand von Schulbauvorhaben im Fachbereich 6 - Immobilienservice, Hochbau	519/2023-2
4.	Anfragen und Mitteilungen	

Nichtöffentlicher Teil

TOP	Betreff	Nummer
5.	Genehmigung der Niederschrift der letzten nichtöffentlichen Sitzung	
6.	Bericht der Verwaltung über die Durchführung der in der letzten Sitzung gefassten Beschlüsse	
7.	Anfragen und Mitteilungen	

Andrea Büscher
Ausschussvorsitzende



Mitteilungsvorlage

Kennung: öffentlich
Drucksachenummer: 519/2023-2
Aktenzeichen: Kä
Fachbereich: FB 6 – Immobilienservice, Hochbau
Datum: 27.11.2023

Beratungsfolge

Gremium	Termin
Schulbauausschuss	14.12.2023

Betreff:
Stand von Bauvorhaben im Fachbereich 6 – Immobilienservice, Hochbau

Inhalt der Mitteilung

Im Fachbereich 6 sind die in der Anlage aufgeführten Bauvorhaben in Ausführung bzw. in Planung.

In Vertretung	Im Auftrag
Bianca Lorenz	Sebastian Adamczak

Anlage(n):
Anlage 1 – SB_Bautenstand FB6_11.2023

Bezeichnung des Vorhabens	Revitalisierung Schulzentrum Freiherr-vom-Stein-Str. 1.+2. BA
Maßnahmenbeschreibung	Maßnahmen im Bestand: - Sanierung der Dächer Gymnasium und Gesamtschule - Austausch der Fenster im Gymnasium und in der Gesamtschule - Erneuerung Brandmeldeanlage Gymnasium - energetische Sanierung und Schaffung einer zentralen Schulheizungsanlage - sanierte und behindertengerechte WC-Anlagen - Schallschutz sowie Erneuerung Beleuchtung in den Klassenräumen zzgl. Anstrich im Altbauteil Gymnasium und die Errichtung eines neuen Funktionsgebäudes zur Verbindung der Schulgebäude und zur Schaffung eines neuen zentralen Eingangsbereichs einschl. Quartierszentrum und neuer Mensa
Maßnahmenziel	Schaffung eines Quartierszentrums Rös Rath, Modernisierung und energetische Teilsanierung des Bestands und Schaffung eines revitalisierten Schulzentrums für den Bereich der weiterführenden Schulen
Durchführungszeit	2015 - 2023
Planungsleistungen durch	Schenker Salvi Weber aus Wien
Kostenüberschlag gesamt	44.063.796 €
Budget	44.063.796 €
Erläuterung / Bemerkungen	
Erwarteter Budgetabschluss	44.063.769 €
Bericht vom	11.2023
Umsetzungsbericht	Die Dachdeckerarbeiten am Dach des Neubaus sind fertiggestellt. Der Bereich Mensa Speiseraum ist fertiggestellt und ist am 07.08.2023 in Betrieb gegangen. Das restliche Gebäude kann erst nach Fertigstellung der Außenanlagen, Brandschutztore und Türen in Betrieb gehen. Ebenfalls muss die BOS Anlage, sowie die BMA in allen Gebäuden in Betrieb sein. Die Umsetzung der Maßnahmen läuft zur Zeit.

Bezeichnung des Vorhabens	Erweiterung GGS Hoffnungsthal
Maßnahmenbeschreibung	Schaffung von 4 weiteren Klassenräumen mit Differenzierungsräumen, einem Multifunktionsraum sowie die Sanierung des Treppenhauses und der Toilettenanlage
Maßnahmenziel	Erweiterung der GGS Hoffnungsthal wegen steigender Schülerzahlen und notwendiger OGS Plätze
Durchführungszeit	2022 - 2023
Planungsleistungen durch	Selbach-Architekten, Bergisch Gladbach
Kostenüberschlag gesamt	3.138.000 €
Budget	3.138.000 €
Erläuterung / Bemerkungen	Aufgrund von Fehlannahmen in der Planungsphase muss die Entwurfsplanung für die Gründung überarbeitet werden. Außerdem hat der Fachbereich 2 Änderungen am Raumkonzept angemeldet. Die fehlenden/geänderten Grundlagen führen zu Verzögerungen im Bauablauf sowie zur notwendigen Erweiterung von Bauaufträgen. Außerdem entstehen Nachforderungen der betroffenen Baufirmen, weil der ausgeschriebene Bauzeitenplan nicht zu halten ist und die kalkulierten Preise teilweise nicht mehr zumutbar sind. Eine abschließende Kalkulation der Mehrkosten ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich, da noch nicht für alle Gewerke ein Mehrbedarf feststeht. Die Deckung der Mehrkosten erfolgt über Kürzungen/Einsparungen bei anderen Maßnahmen.
Erwarteter Budgetabschluss	3.138.000 €
Bericht vom	11.2023
Umsetzungsbericht	Die Fenster wurden eingebaut. Die WC-Anlage wurde weitestgehend fertiggestellt. Die Inbetriebnahme erfolgt nach abschließender Mängelbeseitigung. Die Dachdeckerarbeiten haben begonnen. Die engültige Dacheindeckung wird voraussichtlich in der 49. KW fertiggestellt. Der Innenausbau erfolgt nach vollständiger Trocknung des Rohbaus und Freigabe durch einen Sachverständigen.

Bezeichnung des Vorhabens	Sanierung Dach Freiherr-vom-Stein-Str. 31 (Realschulgebäude)
Maßnahmenbeschreibung	Abdichtung und Sanierung der Dachflächen
Maßnahmenziel	Gebäudewerterhaltung und Reparatur
Durchführungszeit	2020-2023
Planungsleistungen durch	IB Kürschner
Kostenüberschlag gesamt	414.000 €
Budget	414.000 €
Erläuterung / Bemerkungen	
Erwarteter Budgetabschluss	414.000 €
Bericht vom	11.2023
Umsetzungsbericht	Die Baumaßnahme hat wie geplant Ende September 2023 mit dem Gerüstaufbau begonnen. Die lärmintensive Entkiesung des Dachs und die Demontage der Attika sind in den Herbstferien durchgeführt und abgeschlossen worden. Der kleinere Bereich des Daches ist bereits neu abgedichtet, sobald das Wetter es zulässt, wird die Gefälledämmung aufgebaut. Auf der großen Dachfläche wird zur Zeit die alte Flächenabdichtung inklusive Dämmung sukzessive bis auf die Betondecke zurückgebaut und mit der neuen Dampfsperre abgedichtet.

Bezeichnung des Vorhabens	Planungsleistung brandschutztechnische Ertüchtigung Decken Gymnasium
Maßnahmenbeschreibung	Planungsleistung zur brandschutztechnischen Ertüchtigung der Decken des Freiherr-vom-Stein-Gymnasiums
Maßnahmenziel	Erneuerung der Brandschutzdecken; Anpassung an den aktuellen bautechnischen Standard.
Durchführungszeit	2024
Planungsleistungen durch	nn
Kostenüberschlag gesamt	170.000 €
Budget	238.000 €
Erläuterung / Bemerkungen	
Erwarteter Budgetabschluss	170.000 €
Bericht vom	11.2023
Umsetzungsbericht	Die Planungsleistung wurde am 21.11.2023 öffentlich ausgeschrieben. Die Submission ist für den 11.12.2023 um 9:15 Uhr vorgesehen.